**ПРОТОКОЛ № 01**

**заседания комиссии по вопросам контроля за соблюдением правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| р.п.Шолоховский | 29 декабря 2022 г.  09 часов 00 мин. |

Комиссия по вопросам контроля за соблюдением правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения, назначенная постановлением Администрации Шолоховского городского поселения от 11 марта 2013 года № 57 с учетом изменений от 18.05.2020 № 72 в следующем составе:

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Заместитель председателя комиссии: | Тимошина О.Г. - начальник отдела муниципального хозяйства Администрации Шолоховского городского поселения |
| Секретарь комиссии: | Гугуева Н.В. - специалист первой категории Администрации Шолоховского городского поселения |
| Члены комиссии: | Гуреева Я.В. - главный специалист Администрации Шолоховского городского поселения  Никитин Р.Ю. - председатель комитета общественного самоуправления  Войнова Н.А. - председатель Собрания депутатов Шолоховского городского поселения, глава  Шолоховского городского поселения |

рассмотрела проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения, подлежащий обсуждению в порядке проведения публичных слушаний.

Докладчиком выступила главный архитектор Белокалитвинского района Каюкова Л.В., представила проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения, изложила информацию в обоснование проведения публичных слушаний, предложения о назначении времени, даты (дат) и места проведения мероприятий публичных слушаний.

Проект подготовлен на основании постановления Администрации Шолоховского городского поселения от 24.11.2022 № 271 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения».

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения предлагается внести изменения:

1. В разделе I. Порядок применения правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения и внесения в них изменений:

1.1. Часть 1 статьи 18 главы 5 дополнить пунктами следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.».

1.2. В пункте 3 части 6 статьи 18 главы 5 слова «Собранием депутатов, отраслевыми органами Администрации Белокалитвинского района, отраслевыми органами Администрации Шолоховского городского поселения» заменить словами «органами местного самоуправления».

1.3. Часть 6 статьи 18 главы 5 дополнить пунктами следующего содержания:

«5) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

6) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8)  высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»

2. В Карту градостроительного зонирования:

2.1. Сведения о характерных точках границ территориальной зоны ОД (61:00-7.3) в границах кадастрового квартала 61:04:0030111 с целью исправления реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 61:04:0030111:65 согласно Приложению №1.

 

3. В главе 9 раздела III. «Градостроительные регламенты:

3.1. Условно разрешенные виды использования части 2 статьи 46. «Зона физической культуры и спорта» (ОС-3) дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par322) | Не устанавливаются |

3.2. Часть 3 статьи 46. «Зона физической культуры и спорта» (ОС-3) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 70% |

3.3. Основные виды разрешенного использования части 2 статьи 47. «Зона общественно-жилой застройки» (ОЖ) дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |

3.4. Часть 3 статьи 48. «Зона производственного и коммунально-складского назначения» (ПК) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 80% |

3.5. Часть 3 статьи 49. Зона производственной и предпринимательской деятельности» (ПД) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 80% |

3.6. Часть 3 статьи 50. «Зона инженерной инфраструктуры» (И) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 70% |

3.7. Часть 3 статьи 51. «Зона автомобильного транспорта, объектов обслуживания автомобильного транспорта» (Т-2) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 70% |

3.8. Основные виды разрешенного использования части 2 статьи 53. «Зона рекреационно-ландшафтных территорий, объектов отдыха, досуга, развлечений» (Р-2) дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |

3.9. Часть 3 статьи 53. «Зона рекреационно-ландшафтных территорий, объектов отдыха, досуга, развлечений» (Р-2) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 40% |

3.10. Часть 3 статьи 54. «Зона ритуального назначения» (С-2) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 70% |

3.11. Часть 3 статьи 55. «Зона зеленых насаждений специального назначения» (С-4) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 30% |

3.12. Часть 3 статьи 56. «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) после слов «иных технических регламентов.» дополнить строками следующего содержания:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1. | площадь земельного участка, кв. м. | все | не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | все | не устанавливаются |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | не устанавливается |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | не устанавливается |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 70% |

3.12. Часть 3 статьи 58. «Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-3) изложить в следующей редакции:

«3.Для зоны СХ-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков |  | Не нормируются |
| 1.1. | максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 13.1, 13,2 | 1200 |
| прочие | не устанавливается |
| 1.2. | минимальная площадь земельного участка, кв.м. | 13.1, 13,2 | 300 |
| прочие | не устанавливается |
| 1.3. | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м | все | 6,0 |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1. | от красной линии улицы, м | все | 5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки) |
| 2.2. | от красной линии проезда, м | все | 3,0 |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м | все | от домов не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м |
| все при блокировании | не устанавливается |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1. | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | все | 13 |
| 3.2. | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | 5,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | 30% |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 5.1. | максимальная этажность | все | 1 |
| 5.1.1 | Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все | 1 |
| 5.2. | минимальный процент озеленения | все | не устанавливается |
| 5.3. | максимальный процент застройки подземной части земельного участка | все | 90,0 |
| 5.4. | максимальный коэффициент плотности жилой застройки | 2.1 | 0,43 |

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения соответствует генеральному плану Шолоховского городского поселения, Схеме территориального планирования Белокалитвинского района.

Проведено голосование о необходимости рассмотрения проекта внесения изменений на публичных слушаниях.

Голосовали: «За» - 5, «Против» - 0, «Воздержался» - 0.

Решили:

1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения вынести на обсуждение в порядке проведения публичных слушаний в соответствии со статьями 5.1, 31, 32 Градостроительного кодекса РФ. Направить Проект председателю собрания депутатов – главе Шолоховского городского поселения для принятия постановления об организации и проведении публичных слушаний.

2. Рекомендовать гражданам свои предложения и замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения направлять в письменном и электронном виде в Администрацию Шолоховского городского поселения (ул. Комсомольская,21, рп.Шолоховский Белокалитвинский район Ростовская область, 347022, факс 8(86383)54056, электронная почта gp04450[@donland.ru](mailto:gp04449@donpac.ru) с пометкой «В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения») в течении срока проведения публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения.

Заместитель председателя комиссии О.Г. Тимошина Секретарь комиссии Н.В. Гугуева